Nur für den Dienstgebrauch! | Dies ist ein geheimer Gegenstand im Sinne des § 88 R.St.G.B. in der Fassung vom 24. April 1934. Mißbrauch wird nach den Bestimmungen dieses Gesetzes bestraft, sofern nicht andere Strafbestimmungen in Frage kommen.

Allgemeine Heeresmitteilungen

Herausgegeben vom Oberkommando des Heeres

5. Jahrgang | Berlin, den 2. November 1938 | Blatt 23

Inhalt: Reichsmietwohnungen z. b. V. S. 253. — Unterstellung der Beob. Abteilungen. S. 255.

668. Reichsmietwohnungen z. b. V.

Oberkommando der Wehrmacht
Nr. 1123. 38 Vers (Ia)

Berlin, den 22. 4. 1938.

I. Zur Behebung der bei den besonderen Verhältnissen der Wehrmacht unerträglich gewordenen Verknappung des Wohnungsraumes und der dadurch gefährdeten Schlagfertigkeit der Truppe kann für eine Übergangszeit beschleunigt nach folgenden Richtlinien verfahren werden:

1. Zur Unterbringung von Angehörigen der Wehrmacht, die nicht zu den Dienstwohnungs- oder Kasernenwohnungsberechtigten gehören, aber aus dienstlichen Gründen möglichst in leicht erreichbarer Nähe ihrer Dienststellen wohnen sollen, sind »Reichsmietwohnungen z. b. V.« für die Fälle bereitzustellen, in denen eine zweckentsprechende Wohnung mit tragbarer Miete auf dem freien Wohnungsmarkt nicht rechtzeitig zu erlangen ist. Das gleiche gilt, wenn eine solche Wohnung im Rahmen der bisherigen Wohnungsfürsorgemaßnahmen der Wehrmacht (als reichseigene oder mit Reichsdarlehen errichtete Wohnung) nicht so rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden kann, wie es die Schlagfertigkeit der Truppe erfordert.

2. Die neue Wohnungsfürsorgemaßnahme ist auf schnellstem Wege durchzuführen, also insbesondere durch Ermietung oder Kauf geeigneter Gebäude oder Gebäudeteile.

   Da die Maßnahme nur für Orte in Betracht gezogen werden darf, in denen die Voraussetzungen der Ziff. 1 vorliegen, ist daher in jedem Fall vorher zu prüfen,

   a) ob und in welchem Umfange für Angehörige der Wehrmacht nach Ziff. 1 Wohnungsbedarf besteht oder voraussichtlich bestehen wird;

   b) ob und in welchem Umfange dieser Wohnungsbedarf unter Berücksichtigung des freien Wohnungsmarktes und der Wohnungsfürsorgemaßnahmen nicht gedeckt ist und voraussichtlich rechtzeitig auch nicht gedeckt werden kann.

3. Die »Reichsmietwohnungen z. b. V.« sind dienstlich zuzuteilen. Ihre ständige Ausnutzung ist sicherzustellen.

4. Auch für »Reichsmietwohnungen z. b. V.« ist die ortsübliche Miete festzusetzen und zu entrichten. Ist die Entrichtung der ortsüblichen Miete nach den Einkommensverhältnissen des eingewiesenen Mieters nicht zumutbar (etwa wegen übermäßig hoher örtlicher Mieten oder unnötiger Größe oder sonstiger für den Eingewiesenen unnötigen Eigenschaften der Wohnung), so ist nach Nr. 10 (3) der M. W. V. zu verfahren.

   Ausnahmsweise und nur mit Genehmigung der Oberbefehlshaber der Wehrmachtteile kann die Miete in solchen Fällen noch bis zur Höhe des gekürzten Wohnungsgeldzuschusses herabgesetzt werden.

II. usw.

Der Chef des Oberkommandos der Wehrmacht
Keitel.

Hierzu wird für den Bereich des Heeres ergänzend bestimmt:

I. 1. Für die Zuweisung von »Reichsmietwohnungen z. b. V.« kommen innerhalb des Heeres alle Offiziere, Beamte, Unteroffiziere, Angestellte und Arbeiter in Betracht, soweit sie für die militärische Ausbildung der Truppe, ihre Bereitschaft oder Versorgung unmittelbar tätig sind.

2. Für die Auslegung der Bestimmung, daß die »Reichsmietwohnungen z. b. V.« möglichst in leicht erreichbarer Nähe der Dienststelle liegen sollen, sind die örtlichen Verhältnisse durch die Standortältesten bei der Entscheidung zu berücksichtigen (vgl. auch Nr. 3 (2) D. W. V.). Es ist hierbei für die Schlagbereitschaft des Heeres wichtig, daß der Heeresangehörige bald eine Wohnung erhält, auch wenn sie nicht in nächster Nähe der Kaserne oder Dienststelle, aber noch in tragbarer Entfernung zu ihr liegt.

3. Als Anhalt über die Beurteilung der Frage, ob eine Wohnung hinsichtlich der Größe zweckentsprechend ist, gelten die im Heere maßgebenden Richtlinien über R. M. W. (s. Erlaß des O. K. H. v. 17. 1. 1938 $\frac{63\,f\,1810}{1290.\,10.\,37}$ V 2 [VI] unter Verücksichtigung des Familienstandes.

4. »Reichsmietwohnungen z. b. V.« sind in erster Linie im Wege der Ermietung sicherzustellen. Ankauf ist nur dann vorzunehmen, wenn Ermietung nicht möglich ist, oder wenn es sich um ein Objekt handelt, das ganz besonders geeignet ist und dessen dauernde Ausnutzung gewährleistet ist.

5. Die Dauer der von der H. St. O. Verw. abzuschließenden Mietverträge über »Reichsmietwohnungen z. b. V.« richtet sich im allgemeinen nach dem Ortsgebrauch. Es ist hierbei anzustreben, ein Sonderkündigungsrecht entsprechend § 570 B. G. B. zu vereinbaren, damit der Reichsfiskus (Heer) nicht auf Grund der vertraglichen Kündigungsfrist verpflichtet ist, Miete in den Fällen weiterzuzahlen, in denen Versetzungen der Wohnungsinhaber vorgenommen werden müssen, Nachfolger für die betreffende Reichsmietwohnung z. b. V. aber nicht bestimmt werden können.

Die Bezahlung der vertraglichen Miete an den Vermieter erfolgt durch die H. St. O. Verw.

Die für den in die Reichsmietwohnung z. b. V. Eingewiesenen festgesetzte Miete wird durch Gehaltsabzug einbehalten.

Die Festsetzung der von dem Eingewiesenen zu entrichtenden Miete erfolgt durch die W. V. im Benehmen mit dem W. Kdo.

Hierbei gilt Nr. 10 (3) M. W. V. als Anhalt. Die auf Grund dieser Bestimmung der Obersten Reichsbehörde vorbehaltene Befugnis wird für die Reichsmietwohnungen z. b. V. den W. V. übertragen.

Diese Vorschrift ermöglicht, von einem nicht tragbaren ortsüblichen Mietzins abzugehen. Erfahrungsgemäß und im allgemeinen wird hierbei eine Miete in Höhe von 1/3 der gekürzten Dienstbezüge oder — sofern günstiger — 4/5 des gekürzten Wohnungsgeldzuschusses des betr. Heeresangehörigen als tragbar bezeichnet (vgl. Kommentar Vogels u. Bröse zu Nr. 10 (3) Abs. 2 [S. 244]).

Herabsetzungen auf den gekürzten Wohnungsgeldzuschuß in ganz besonderen Fällen entscheidet das O. K. H.

6. Die Anwendung dieser Bestimmungen auf solche Wohnungen, die von ihren Inhabern bereits vor Bekanntgabe dieser Regelung unmittelbar ermietet worden sind, ist im allgemeinen nicht statthaft. Nur in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen kann O. K. H. die Genehmigung erteilen.

7. Die Zuweisung einer Reichsmietwohnung z. b. V. spricht der Standortälteste (Kdt.) aus. Bei nicht ausreichender Zahl von vorhandenen Reichsmietwohnungen z. b. V. gegenüber dem Bedarf entscheidet der Dringlichkeitsgrad der Anwärter. Ihn setzt in Zweifelsfällen das zuständige W. Kdo. endgültig fest; im übrigen ist der Standortälteste hierfür zuständig.

Für die Festsetzung des Bedarfs an Reichsmietwohnungen z. b. V. ist das W. Kdo. zuständig, während über die Bedarfsdeckungsvorschläge die örtlich zuständige W. V. entscheidet.

8. Die Standortältesten sind dafür verantwortlich, daß diese Verfügung nur da und nur in dem Umfange angewendet wird, als es zur Erreichung des Zieles dieser Sondermaßnahme erforderlich ist. Im Ansehen des Heeres muß vermieden werden, daß einzelnen Heeresangehörigen ungebührliche Vorteile aus der Anwendung der Verfügung erwachsen.

9. Dem Standortältesten obliegt auch — und zwar im Einvernehmen mit den zuständigen Verwaltungsdienststellen — die Aufgabe, die ständige Ausnutzung der Reichsmietwohnungen z. b. V. als solche oder auch nur als Reichsmietwohnung sicherzustellen.

II. 1. Zur Sicherstellung des ersten Bedarfs melden baldmöglichst nach Erscheinen dieses Erlasses die Truppen und Dienststellen den Standortältesten (Kdtren.):

a) Zahl der Wohnungsuchenden (namentlich),

b) Zahl der unter Zugrundelegung dieser Bestimmung erforderlichen »Reichsmietwohnungen z. b. V.« mit nachstehenden erläuternden Angaben:

   a) Name,
   b) Dienstgrad und Dienststellung,
   c) seit wann bei seiner Dienststelle,
   d) seit wann wohnungslos,
   e) hat Wohnung in ..... inne,
   f) Mietpreis dieser Wohnung,
   g) Größe dieser Wohnung,
   h) wünscht Wohnungsgröße (im Rahmen der Ziff. I, 3),
   i) Zahl der Familienmitglieder und Hausangehörigen,
   k) ergänzende Bemerkungen über Alter und Geschlecht der Familienangehörigen, wie oft seit der Heereszugehörigkeit umgezogen u. a.

Diejenigen Heeresangehörigen, die entweder auf Zuweisung einer Reichsmietwohnung z. b. V. von vornherein verzichten oder eine geeignete Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt in sicherer Aussicht haben, sind weder bei Ziff. II, 1 a als Wohnungssuchende, noch bei Ziff. II, 1 b als Anwärter auf eine Reichsmietwohnung z. b. V. zu führen.

2. Die Anforderungen zu II, 1 b sind von den Standortältesten im Benehmen mit den H. St. O. Verw. daraufhin zu prüfen, welche von ihnen im Rahmen der bisherigen Wohnungsfürsorgemaßnahmen oder auf Grund des freien Wohnungsmarktes in absehbarer Zeit gedeckt werden können.

Die Anforderungen, die nach dem Urteil des Standortältesten nicht auf obige Weise gedeckt werden können, sind nach Dringlichkeit zu ordnen und in einer Zusammenstellung in 3facher Ausfertigung dem zuständigen W. Kdo. einzureichen. Abschrift hiervon ist der H. St. O. Verw. zu übermitteln. Diese stellt in Verbindung mit dem Standortältesten fest, welche Wohnungen für die Deckung des angemeldeten Bedarfs in Betracht kommen. Über das Ergebnis ihrer Ermittlungen hat sie der W. V. zu berichten. W. Kdo. prüft die Anforderungen in bezug auf Dringlichkeit und auf das Erfordernis der Beschaffung einer Reichsmietwohnung z. b. V. hin und setzt die Zahl der erforderlichen Reichsmietwohnungen z. b. V. fest. Die geprüften und berichtigten Zusammenstellungen der einzelnen Standorte sind der W. V. zuzuleiten. Die 2. Ausfertigung erhält im gleichen Zuge der jeweilige Standortälteste zurück. Hiernach trifft die W. V. über die Deckung des Bedarfs Entscheidung.

3. Mit der Zuweisung der beschafften Reichsmietwohnung z. b. V. und vor ihrem Beziehen durch den Zugewiesenen ist von Letzterem ein Anerkenntnis nach Anl. 1 zu vollziehen und dem Standortältesten (Kdt.) zu übermitteln.

4. Es sind zu buchen:

Ausgaben an Mieten bei VIII A 7 Titel 16,

Ankaufskosten bei dem Titel der einmaligen Ausgaben für Wohnungsfürsorge,

Mieteinnahmen beim Einnahmekapitel VIII 1 A Titel 1.

5. Dem O. K. H. ist von den W. V. über alle gekauften und ermieteten Reichsmietwohnungen z. b. V. unter Übersendung einer Abschrift der vom W. Kdo. aufgestellten Anforderung zum 10. 12. 38 zu berichten.

In dieser Zusammenstellung ist durch Aufnahme weiterer Spalten klarzulegen,

a) Lage der Reichsmietwohnung z. b. V.,

b) welche Größe (Zimmerzahl genügt) sie aufweist,

c) welcher Mietpreis von der H. St. O. Verw. gezahlt wird oder welcher ortsübliche Mietwert vom Oberfinanzpräsidenten festgestellt ist und

d) welchen Mietpreis der Wohnungsinhaber erstattet.

Bei Ankäufen sind die zu einem Gebäude gehörigen Reichsmietwohnungen z. b. V. besonders kenntlich zu machen. Der gezahlte Kaufpreis ist dabei anzugeben.

6. Nach Deckung des ersten Bedarfs an Reichsmietwohnungen z. b. V. ist der später eintretende Mehr- oder Minderbedarf in gleicher Weise dem O. K. H. zum 1. 4. 39 zu berichten.

III. Im Bereiche der Dienststelle des »Oberkommando des Heeres« und hinsichtlich der Heeresangehörigen auch des »Oberkommandos der Wehrmacht« erfüllen die nach diesem Erlaß den nachgeordneten Dienststellen übertragenen Aufgaben an Stelle

a) der H. St. O. V.: die Hausverwaltung (Heer);

b) der Wehrkreisverwaltungen: das Heeresverwaltungsamt;

c) der Standortältesten und Wehrkreiskommandos: das Heerespersonalamt;

d) »der Truppen und Dienststellen« im Sinne vorstehender Ziff. II, 1: die einzelnen Ämter.«

O. K. H., 26. 10. 38
— 63a — Abt E (III e)
— 63 n 13 — V 2 (VI a).

Anlage 1

Anerkenntnis.

Ich erkenne hiermit an, daß mir die vom Standortältesten (Kdt.) ..... zugewiesene Wohnung in ..... Nr. ..... unter folgenden Bedingungen überlassen ist:

1. Die Wohnung ist eine Reichsmietwohnung z. b. V. im Sinne der vom O. K. W. und O. K. H. herausgegebenen Bestimmungen, die mir bekannt sind.
2. Eine bestimmte Benutzungsdauer und eine Kündigungszeit bestehen nicht. Ich bin vielmehr verpflichtet, die Wohnung auf Verlangen des Standortältesten innerhalb einer Frist zu räumen, wie sie für die Räumung von Reichsdienstwohnungen in Nr. 10 (2) der O. W. V. vorgesehen ist.
3. Der Festsetzung des von mir zu zahlenden Mietzinses wird der ortsübliche Mietwert zugrunde gelegt und über die etwaige Herabsetzung der Miete von der W. V. entschieden.

Der Mietzins wird monatlich im voraus durch Abzug vom Gehalt (Vergütung, Lohn) entrichtet.

....., den .....

.....
(Unterschrift, Dienstgrad)

Anmerkung: 1. Urschrift des Anerkenntnisses bleibt bei den Wohnungsakten des St. O. Alt. (Kdt.).
2. Abschrift des Anerkenntnisses geht der zuständigen H. St. O. Verw. zu.

---

669. Unterstellung der Beob. Abteilungen.

Die Beob. Abteilungen sind selbständige Abteilungen gemäß H. Dv. 3/11, Seite 8, Ziff. XI, Fußnote.

Sie sind unterstellt:

a) in den Divisionen mit Artillerie-Kommandeuren dem Artilleriekommandeur;

b) die Beob. Abt. 9 dem Kdeur. A. R. 9
» » » 13 » » A. R. 49
» » » 33 » » A. R. 69
» » » 34 » » A. R. 70
» » » 7 » » A. R. 7

Die Regiments-Kommandeure haben gegenüber diesen Beob. Abteilungen die Befugnisse von Artillerie-Kommandeuren.

O. K. H., 31. 10. 38
— 14a/b — 2. Abt (II a).